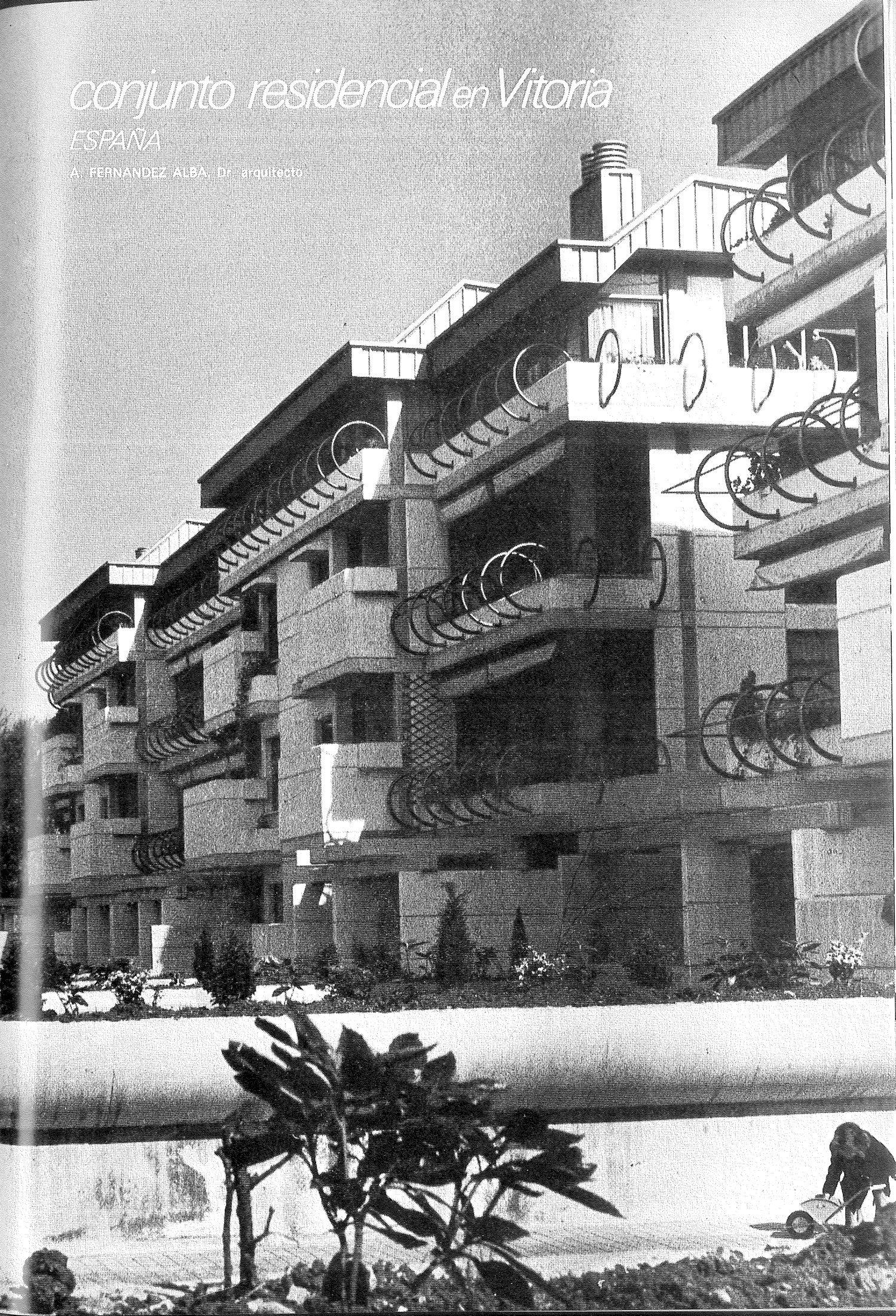


conjunto residencial en Vitoria

ESPAÑA

A. FERNANDEZ ALBA, Dr. arquitecto





Proyecto: 1969

Construcción: 1970-71

123 - 122

sinopsis

Esta unidad ha sido realizada, después de tener en cuenta unos estudios muy cuidadosos del solar, del entorno urbanístico, de orientaciones, privacidad y aislamientos, así como de las necesidades expresadas por los futuros usuarios, previa encuesta correspondiente.

Está situada entre el Paseo de Cervantes y la calle de Alava, muy próxima al conjunto polideportivo de la ciudad.

Las viviendas en pisos o las modalidades de chalet se agrupan en tres tipos, con variantes según el número de dormitorios o la superficie de las terrazas.

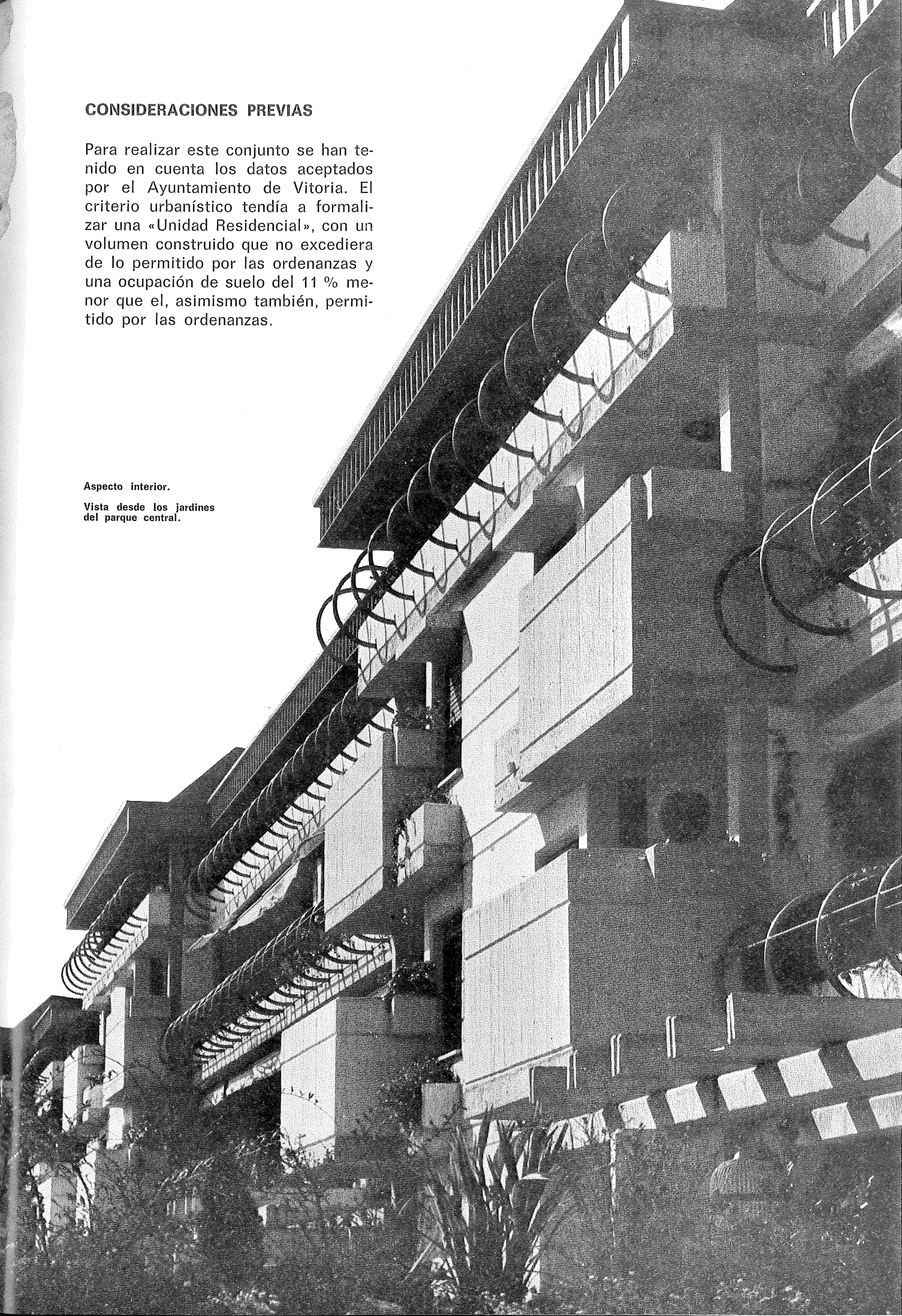
Construcción tradicional, utilizando hormigón blanco visto en las jardineras y parte de la estructura, forjados planos, cubierta de aluminio, etc.

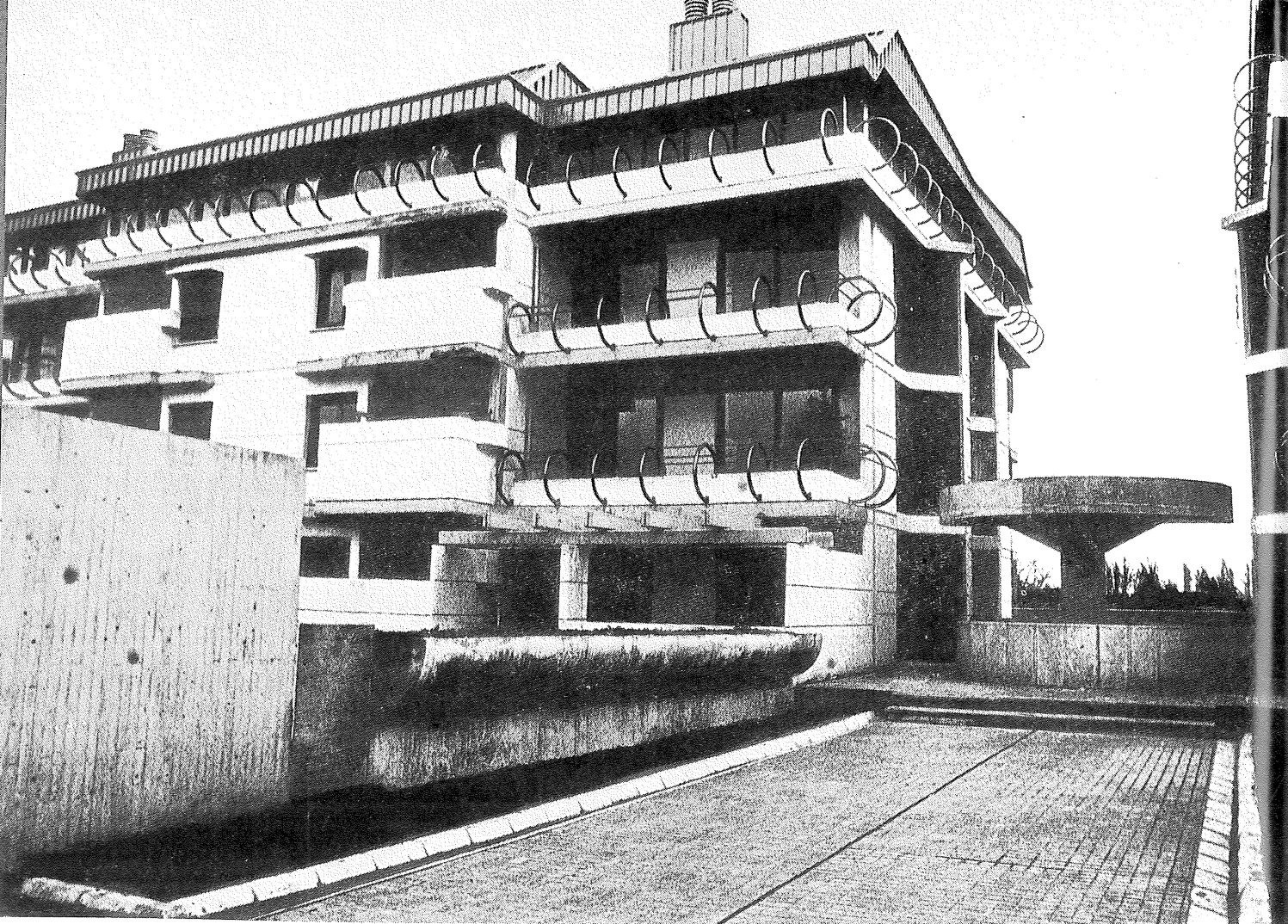
CONSIDERACIONES PREVIAS

Para realizar este conjunto se han tenido en cuenta los datos aceptados por el Ayuntamiento de Vitoria. El criterio urbanístico tendía a formalizar una «Unidad Residencial», con un volumen construido que no excediera de lo permitido por las ordenanzas y una ocupación de suelo del 11 % menor que el, asimismo también, permitido por las ordenanzas.

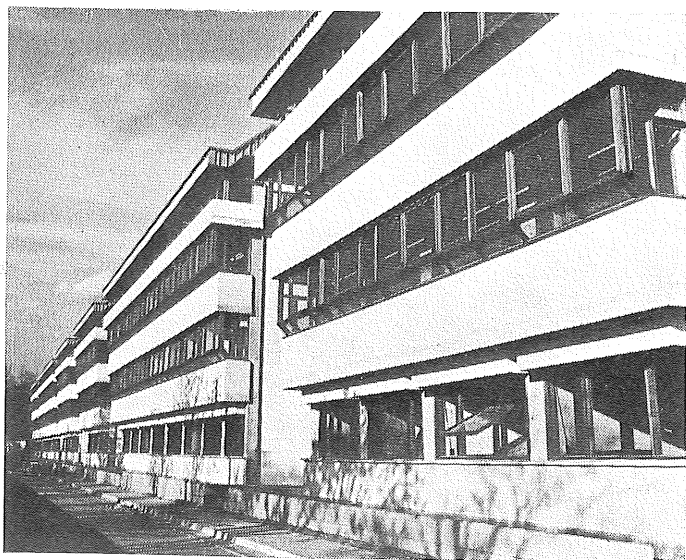
Aspecto interior.

Vista desde los jardines del parque central.





Acceso a la zona de aparcamiento en planta de semisótano.



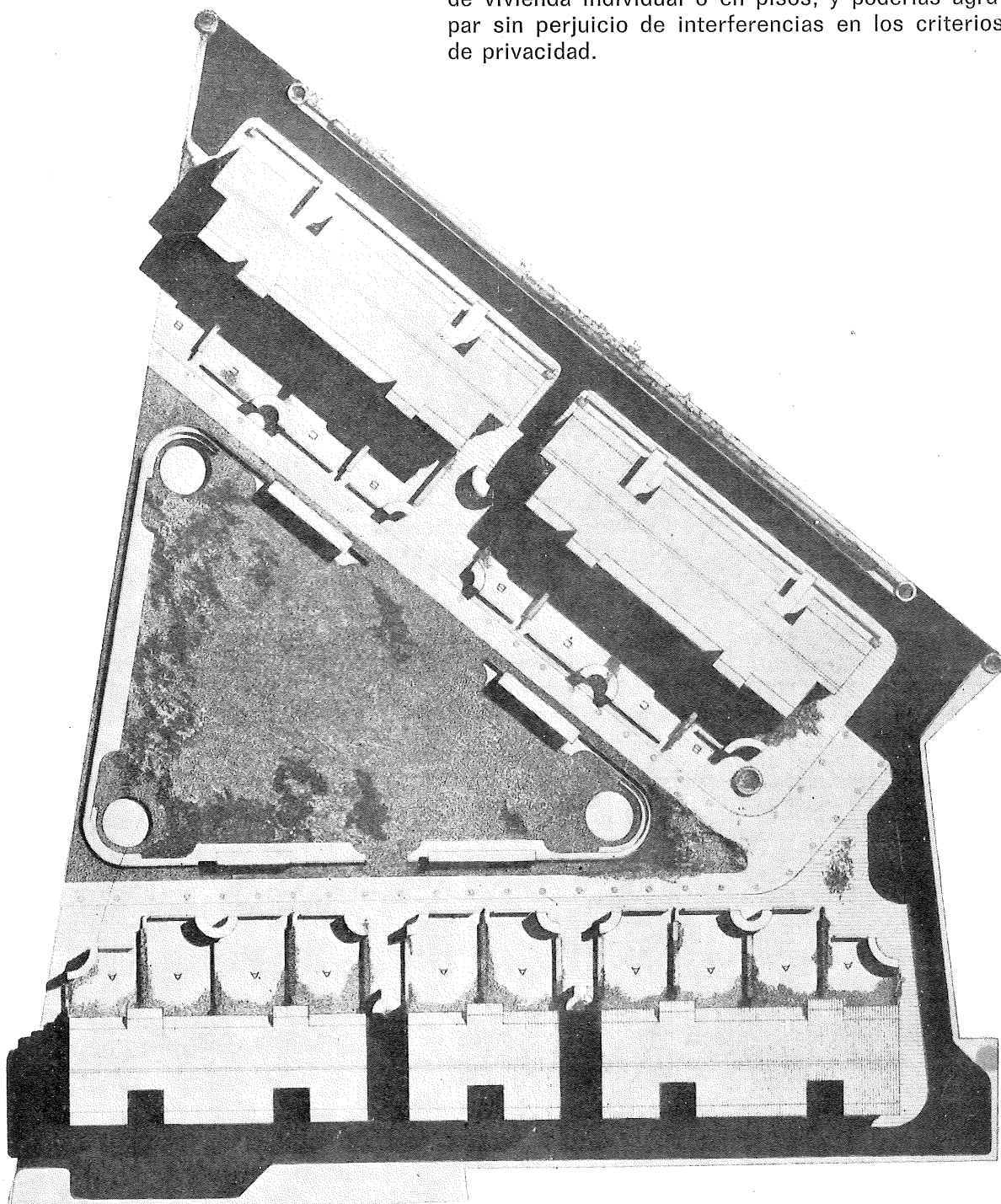
Galerías de cerramiento exterior en las dependencias de dormitorios.
Detalle del tratamiento de galerías.



planta general emplazamiento

Sus propuestas más esenciales han sido:

- 1) Ordenar un recinto privado de uso comunitario, que integre el criterio de la ordenanza, que permita la vivienda individual aislada y la edificación en tres plantas, formalizando un conjunto agrupado, que garantice un espacio común, lo más amplio posible, y una red de servicios y de infraestructura que se puedan disponer sin interferencia alguna.
- 2) Una orientación lo más favorable, dentro del clima de la ciudad, con un máximo de soleamiento y una privacidad que permita la utilización de los criterios de vivienda individual o en pisos, y poderlas agrupar sin perjuicio de interferencias en los criterios de privacidad.



Esquema general de la planta de conjunto.

- 3) Potenciar al máximo la identidad de tipos de viviendas y ordenarlas según las necesidades de los usuarios, para facilitar una tipificación en unidades de obra que garanticen un proceso constructivo racional.

En cuanto a su entidad urbanística y arquitectónica, reflejar, de la forma más elocuente, las tendencias actuales en la planificación de grupos reducidos de comunidad, su equipamiento, la creación de espacios libres y de juegos, las redes de circulación, aparcamiento, estancias cubiertas, circulaciones peatonales y privacidad. La ordenación de espacio interior tratando de organizar las funciones específicas de la vida familiar, de acuerdo con la localización de lugar, composición familiar, y usos de la vivienda.

Para poder reseñar esta serie de consideraciones más generales, se formuló un cuestionario de programación que se entregó a los usuarios inscritos en la unidad residencial. Las respuestas emitidas fueron sólo del 50 % y las características más generales se evaluaron en función de sus respuestas, arrojando el siguiente resultado:

Composición familiar

En dos casos el grupo familiar no existía, ya que se trataba de individuos solteros. Un solo caso en el que convivía un adulto además de los padres; el resto de los casos se componía de unidad familiar: padres-hijos, oscilando el número de éstos de la siguiente manera:

- 1 familia de ocho hijos.
- 1 familia de seis hijos.
- 3 familias de cinco hijos.
- 4 familias de cuatro hijos.
- 4 familias de tres hijos.
- 6 familias de dos hijos.
- 1 familia de un hijo.

Las edades de los hijos:

- 11 familias con hijos menores de diez años.
- 5 familias con hijos menores de trece años.
- 4 familias con hijos mayores de trece años.

Uso del terreno

La proporción elegida entre chalet y vivienda fue de 36 y 64 %, respectivamente; la superficie requerida para el chalet oscilaba de los 175 a los 850 m², siendo el término medio de 200 m²; la superficie para vivienda se repartía entre los 150 a 300 m², siendo la proporción más elevada la de 200 m².

Vivienda distribuida en dos plantas: el 50 %.

Vivienda distribuida en una planta: el 18 % (la demanda de chalet aumentaba esta cifra).

Uso de relaciones

- Aparcamiento común 23 %.
- Aparcamiento privado 75 %.
- Aparcamiento a 70 m 4 %.

El tipo de vehículos correspondía a los modelos de turismo: Seat 1500, 124... y utilitarios más bicicletas y velomotores, en general dos por familia.

Zonas de esparcimiento

Las demandas se distribuían en el siguiente orden:

- Supermercado 68 %.
- Piscina cubierta 40 %.

— Jardín de infancia	36 %.
— Espacio comunitario	36 %.
— Jardín común	27 %.
— Pista de tenis	27 %.
— Guardería infantil	27 %.
— Parcela aislada	27 % (demanda de los propietarios de chalets).
— Sauna	22 %.
— Totalmente destinada a la preparación de alimentos ...	18 %.

Número de baños completos:

Las peticiones oscilan de 3 a 1, pero el mayor número se refiere a 2.

Número de medios baños, aseos con ducha:

Las peticiones oscilan de 3 a 1, pero en este caso la mayoría se inclina por 1.

Relación

Dormitorios separados de padres e hijos: 68 %. (Parece ser que esta pregunta en algunos casos no fue bien interpretada, debido a que en muchos casos se dejó sin contestar, siendo obvio que no presentaba ninguna dificultad y sí denotaba su perplejidad, como si se refiriese a que padres e hijos cohabitaran en una misma habitación).

Dormitorio de padres separados del de hijos:

Negativamente, el 9 %.

Dormitorio de trabajo:

18 % contestó de manera negativa y 9 % afirmativamente (destinado principalmente a los dormitorios de hijos).

Dormitorio de reposo:

Se requería en un 27 % y no se aceptó en el 14 %.

(Estos dos últimos apartados quedaron sin respuesta en gran número de casos, como se vió por la suma de los porcentajes; lo mismo sucedió en aquellos en que la suma de las alternativas no llegó al 100 %).

Dormitorio con baño incorporado: el 86 % (se refería en su mayoría al dormitorio de padres).

Dormitorio con baño aislado: el 4 %.

Requerimientos tecnológicos básicos

Calefacción de uso colectivo centralizado:

— Afirmativamente, el 82 %.

Agua caliente de uso colectivo centralizado:

— Afirmativamente, el 77 %.

Quemadores de residuos de uso colectivo centralizado:

— Afirmativamente, el 72 %.

Lavandería de uso colectivo centralizado:

— Afirmativamente, el 27 %.

Tinte de uso colectivo centralizado:

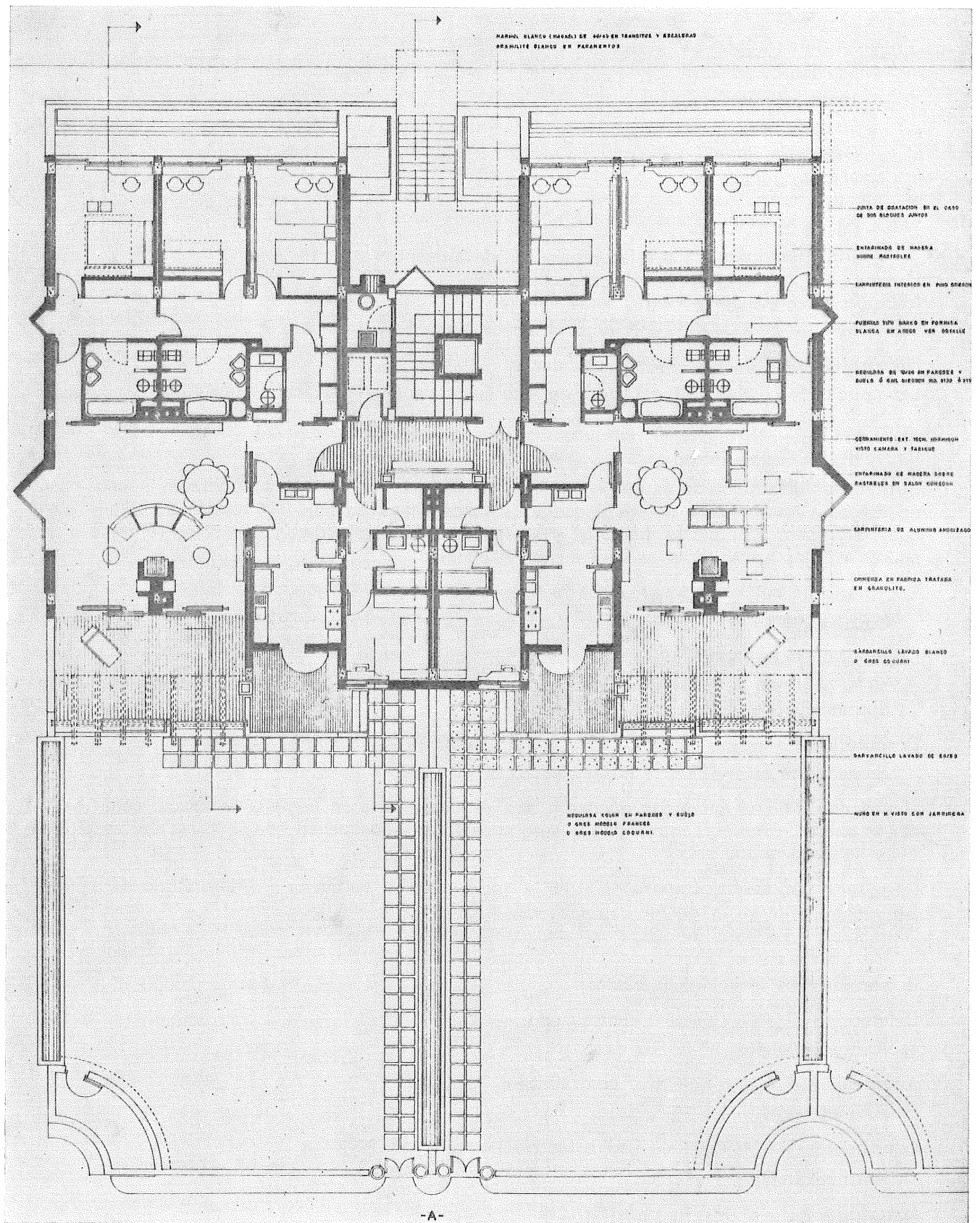
— Afirmativamente, el 9 %.

Planchado de uso colectivo centralizado:

— Afirmativamente, el 9 %.

planta baja tipo A

Con recinto de jardín privado. Dos viviendas agrupadas con un programa de cuatro dormitorios.

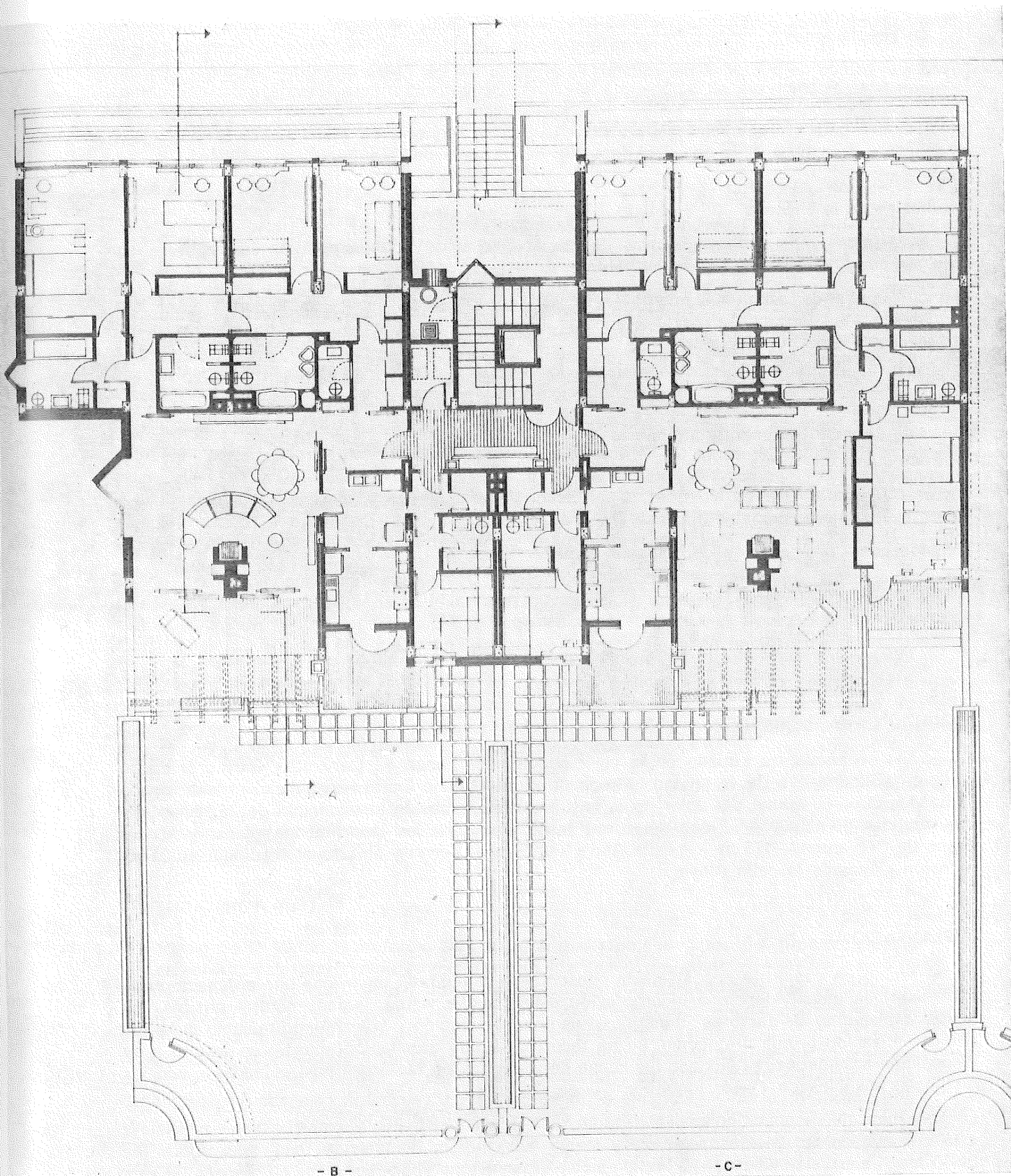


Elementos complementarios

- Trastero lo deseaba el 55 %.
- Sótanos, lo deseaba el 55 %.
- Aticos cubiertos, lo deseaba el 22 % (en un 4 % se indicaba la posibilidad de que éstos fueran utilizados de zonas de juegos para niños).

Vivienda aislada del suelo, el 54 % (en algunos casos la respuesta fue indiferente o a elección del arquitecto; en los propietarios de chalets fue casi unánime el deseo de aprovechar la zona separación del suelo):

- Cafetería 18 %.
- Gimnasio 18 %.



Viviendas agrupadas con un programa de 6 y 5 dormitorios.

planta baja tipos B y C

— Snack Bar	9 %.
— Club infantil	9 %.
— Mucha vegetación	9 %.
— Frontón	4 %.
— Farmacia	4 %.

Uso de circulaciones

Separar el tráfico de peatones del rodado, en el 90 % de los casos fue afirmativo; en el 4 %, negativo.

Instalaciones para proteger el acceso a la vivienda: se requería en el 64 %; el 9 % lo creía innecesario, y en un 4 % la decisión dependía del criterio del arquitecto.

Uso básico de la vivienda

Acceso a la vivienda por dos puertas: 99 %. Acceso a la vivienda por una puerta: sólo un caso, en que contestó que le era indiferente.

Servicio doméstico: aproximadamente en el 90 % de los casos había una persona de servicio permanente y en la inmensa mayoría, además, una persona que prestaba sus servicios como externa contratada por horas.

Servicios

Zonas de servicio totalmente autónomas:

— Contestaron de forma afirmativa en el 40 % de los casos, y negativamente el 22 %.

Cocina utilizada para otros usos: el 72 % (es de notar que estos usos se referían principalmente a desayunos, comidas niños...

Vivienda como prolongación del espacio verde:

— Sí, en un 27 %.

Aceptación de una solución urbanística propuesta por el arquitecto:

— Sí, en un 22 %, y no en un 45 %, quedando el resto hasta el 100 % sin contestar.

SITUACION

El terreno se encuentra situado en la calle denominada Paseo de Cervantes, muy próxima al conjunto polideportivo de la ciudad, y rodeado en sus zonas limítrofes por una ordenación de «ciudad-jardín». La forma del solar es la resultante de la cesión al municipio de 25.000 m², de una totalidad de 43.000 m². Tiene una forma trapezoidal, con los lados de mayor dimensión al Paseo de Cervantes —175 m— y calle Alava —205 m—. Terreno abierto al mediodía en la dimensión mayor de la calle Alava.

IMPLANTACION

Se ha tenido en cuenta la necesidad de conservar la calidad del lugar, con una ordenación que favoreciera la independencia e incorporación a un paisaje visual, lo más natural posible. Tomando en cuenta los factores climáticos, vientos, orientación y soleamiento máximo, para poder garantizar su propia protección, se ha recurrido a una ordenación abierta, en cuanto a su disposición urbanística, situándose las zonas de viviendas en las áreas más soleadas y con las distancias visuales de mayor longitud.

La necesidad de disponer viviendas de dos tipos diferentes de vida, como lo son los chalets y la vivienda en dos plantas, favorece y apoya aún más la disposición tangencial sobre los lados más abiertos de la zona. La implantación urbanística se hace agrupada en bloques de seis

viviendas, separadas por los núcleos de escaleras y ascensores, así como por los accesos a la planta de aparcamiento en la cota de semisótano. Un área central de servicios comunitarios tratada como un gran parque, junto con unas zonas privadas de parcelas, destinadas éstas a los chalets en planta baja, ocupan el suelo libre de edificaciones.

Las circulaciones de vehículos se establecen paralelas a las edificaciones, con dos puntos de penetración por el Paseo de Cervantes; la circulación rodada que se prevé por la calle Alava se estima puede ser utilizada en su día como acceso de emergencia en la zona de aparcamiento y suministro de servicios. Se establecen cuatro puntos de aparcamiento en las zonas de jardín, en los puntos extremos de la red viaria, para descongestionar el tráfico en esta red, así como puntos de referencia para carga y descarga del transporte de servicios y usos complementarios.

PLAN DE CONJUNTO

Sobre el área central del parque de uso comunitario se distribuyen las vías peatonales y zonas de estancia, juegos de niños, zonas cubiertas, recintos de acceso a aparcamiento. La centralización de servicios de calefacción y quemador de residuos se situó en el acceso del Paseo de Cervantes, en el vértice norte del terreno, para facilitar el reparto de energía, y las redes de suministro de agua y alcantarillado se desarrollan paralelas a los bloques de edificación, vertiendo esta última a las cotas existentes ($-2,85$) del Paseo de Cervantes.

Las viviendas se agrupan en tres tipos, A, B, C, que responden a una tipología modulada sobre la base del tipo A: tres dormitorios, estancia-comedor, servicios y dormitorio de servicio o de invitados.

El tipo B, como variante de cuatro dormitorios, y el tipo C, de cinco dormitorios, con un programa de usos y superficies iguales a las anteriormente descritas. Estos módulos responden a la modalidad de chalets, con unas parcelas que, por término medio, oscilan entre 14×19 m para la variante A y 19×15 m para las variantes B y C. Las parcelas extremas, por las características del solar y las zonas de tránsito, son áreas más reducidas.

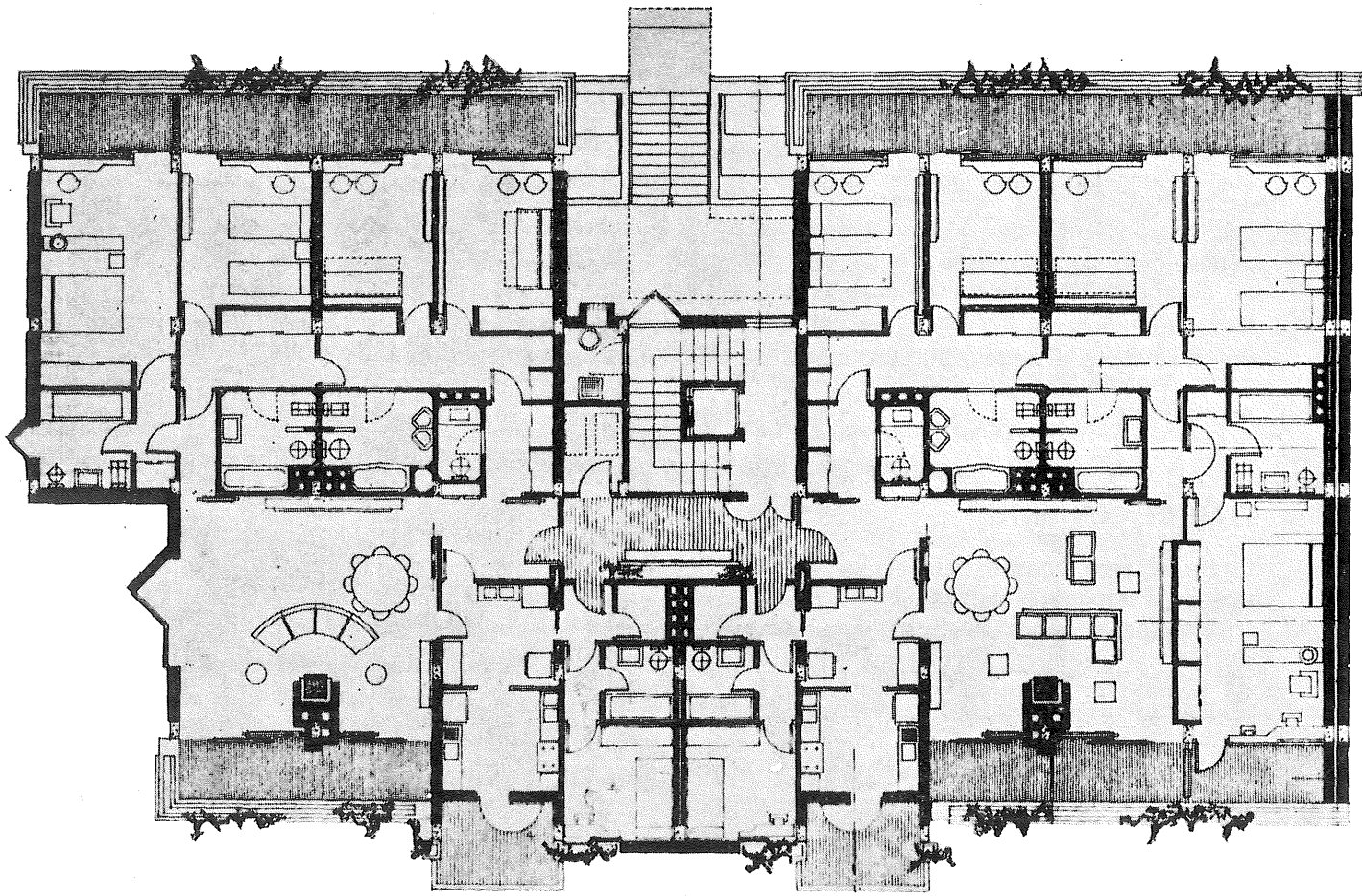
La variante de vivienda en pisos ofrece un programa idéntico, en cuanto a distribución y número de habitaciones se refiere; disminuye la superficie en terrazas y galerías por la disposición visual de las mismas, estableciéndose dos variantes en cada modalidad: A1/A2, B1/B2, C1/C2, con superficies diferentes en terrazas y galerías según la localización de la vivienda.

Sobre cota $-1,80$ se establecen los accesos a las viviendas y áreas de aparcamiento, junto con unas zonas de juegos cubiertos para niños y servicios de máquinas automáticas, café, tabacos, bebidas y servicios básicos de farmacia. La circulación peatonal se desarrolla en paralelo a la rodada y delante de las parcelas de chalets, disponiendo estos últimos doble acceso.

El suelo no edificado se distribuye en áreas de uso-privado, jardines para chalets, áreas comunes con restricciones y áreas de uso-comunitario, creando unas áreas de privacidad que no sean adulteradas, acotándose las diferentes zonas del parque según la categoría de usos.

VIVIENDA PROTOTIPO

El estudio de la vivienda prototipo se realizó a partir de los datos del programa inicial y de las características que ofrecía el cuestionario formulado. Se establecieron tres ejes perfectamente delimitados: uno, de estancia-zona de comer con servicios de cocina-office y dormitorio, otro de recepción y bloques sanitarios, toilette, baños hijos y baño dormitorio principal, y un tercer eje destinado a dormitorios. Sobre este esquema básico se añaden dos núcleos importantes en este tipo de vivienda, unas terrazas cubiertas en la zona de estar, abiertas al mediodía, ampliamente soleadas, y una galería en la zona de dormitorios que, aparte de servir de control térmico, son áreas destinadas a ampliar la estancia de los dormitorios; por las características que señala la ordenanza de la zona se agrupan alrededor de un núcleo de comunicaciones, escaleras y ascensor, próximos a un vestíbulo de reparto y acceso a las viviendas, que disponen de doble entrada. Una destinada a servicio, zona compuesta por el núcleo

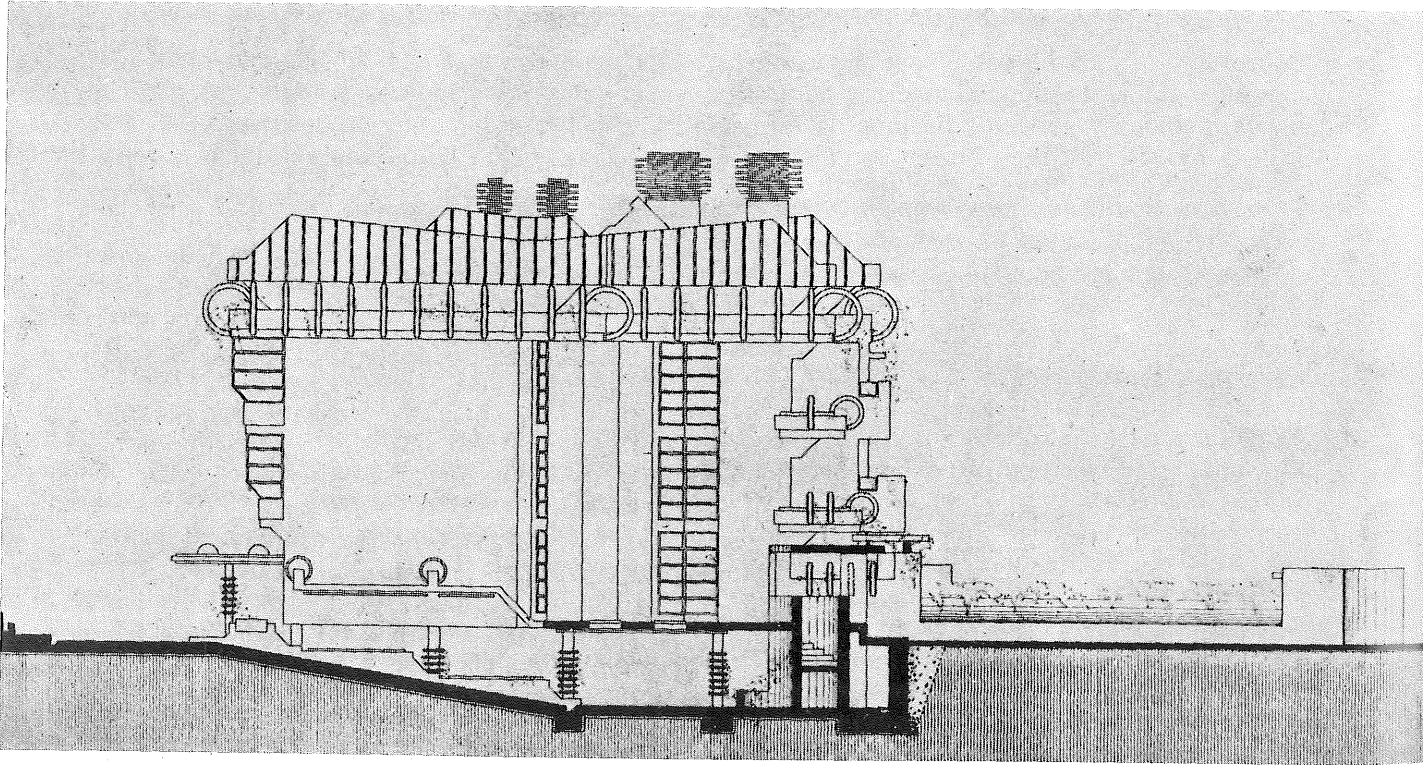


planta tipo B₁ B₂-C₁ C₂

Viviendas agrupadas en plantas 1.^a y 2.^a

sección tipo B-C

Sección transversal: acceso aparcamiento y tratamiento del alzado lateral de las viviendas agrupadas.

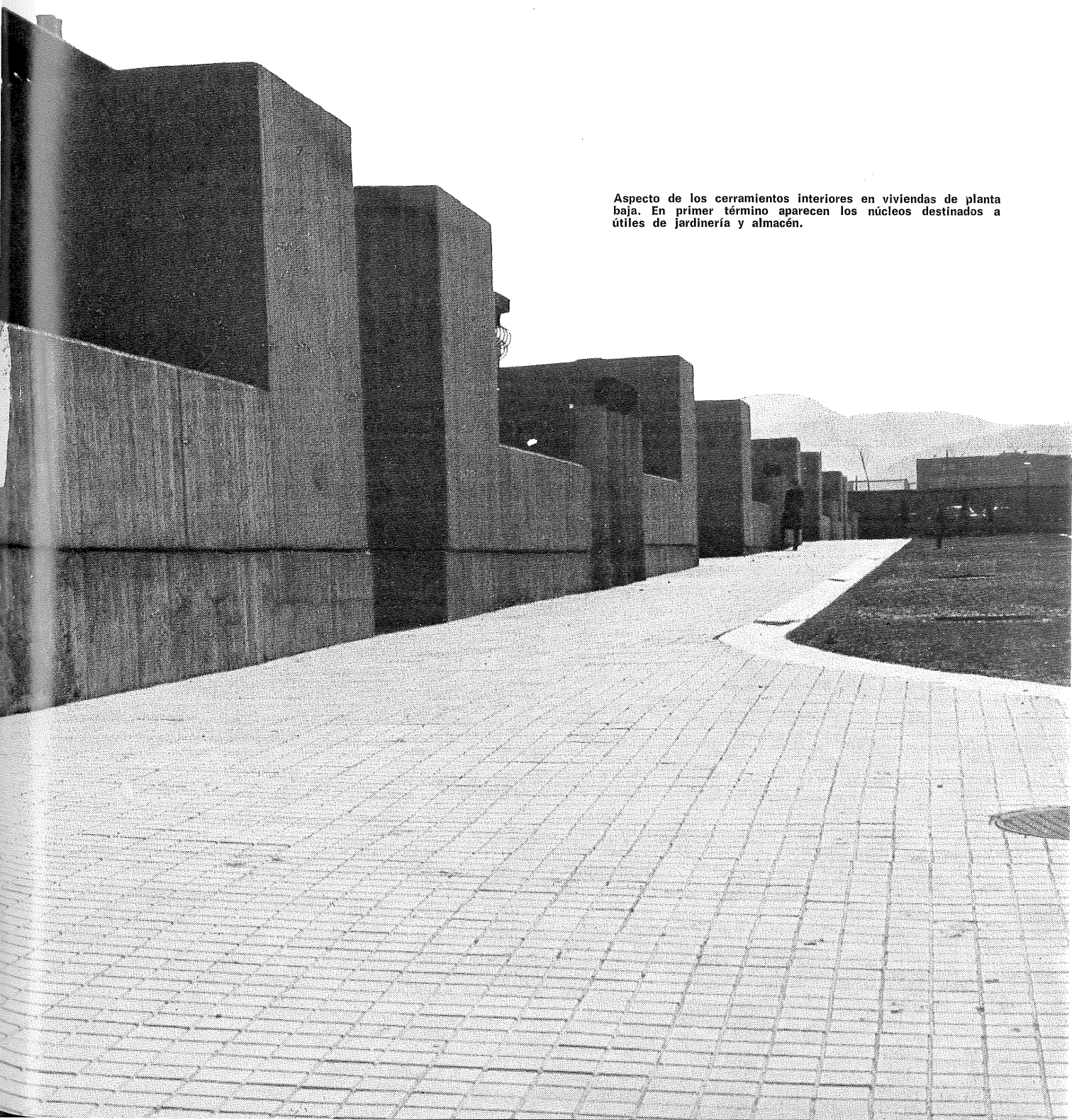


de cocina-oficio, una pequeña despensa y dormitorio con baño; la cocina dispone de una terraza como expansión del área de cocina. El acceso principal distribuye desde el vestíbulo las zonas de estancia-comedor y dormitorio, disponiendo de un acceso independiente el dormitorio principal, así como un área destinada a armarios y vestidores.

PLANTA DE USOS COMUNITARIOS

El tratamiento de cubiertas permite la posibilidad de desarrollar una planta de usos comunitarios, destinados a alojar los servicios de agua, maquinaria de ascensores, una vivienda de portero por cada bloque, y un recinto cubierto en parte, que sirva para juegos de niños en los días de lluvia y salones para reuniones de las comunidades de propietarios o centros de reunión comunal, sala de juntas, con lo que se aprovechan las cubiertas sin alterar el volumen

Aspecto de los cerramientos interiores en viviendas de planta baja. En primer término aparecen los núcleos destinados a útiles de jardinería y almacén.



de la edificación ni introducir nuevos servicios, ofreciéndose la posibilidad de usos de una planta que en un clima como el de Vitoria favorece una utilización de forma muy racional.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Sobre una cimentación por pozos y zanjas de atado se levanta la estructura de hormigón armado, tratado en color blanco en todos los paramentos exteriores. Los cerramientos son muros de hormigón, con cámara y manta rígida de aislamiento y tabique; en los núcleos de jardinería se establecen unos elementos circulares de hormigón prefabricado ligero, que tienen por función la de proteger visualmente las zonas de privacidad de las parcelas, y al mismo tiempo ser un elemento de recogida y apoyo de arbustos y plantas. La cubierta formada sobre el último forjado es de aluminio tratado en toda su dimensión, incorporando con el mismo material todos los elementos de aireación y salidas de humos de las distintas dependencias, para formar un todo único. La recogida de aguas se realiza en la zona central con unas pendientes uniformes.

El forjado es plano, sin vigas, a fin de facilitar cualquier eventual reforma y disponer sin obstáculos, toda la red de conductos en planta de semisótano.

La distribución interior es de tabiques cerámicos o de hormigones ligeros, enfoscados y enlucidos, cámaras de aislamiento fónico en zonas medianeras, así como en el tratamiento de forjados, a fin de que absorban los ruidos de las plantas superiores.

Lleva carpintería de aluminio, con persianas de oscurecimiento en plástico blanco; la zona de galerías tiene carpintería de guillotina, y de corredera en las zonas de estancia y dormitorios. Calefacción mediante central térmica de fuel-oil y radiadores de tipo Runthal; instalación centralizada de propano en las cocinas.

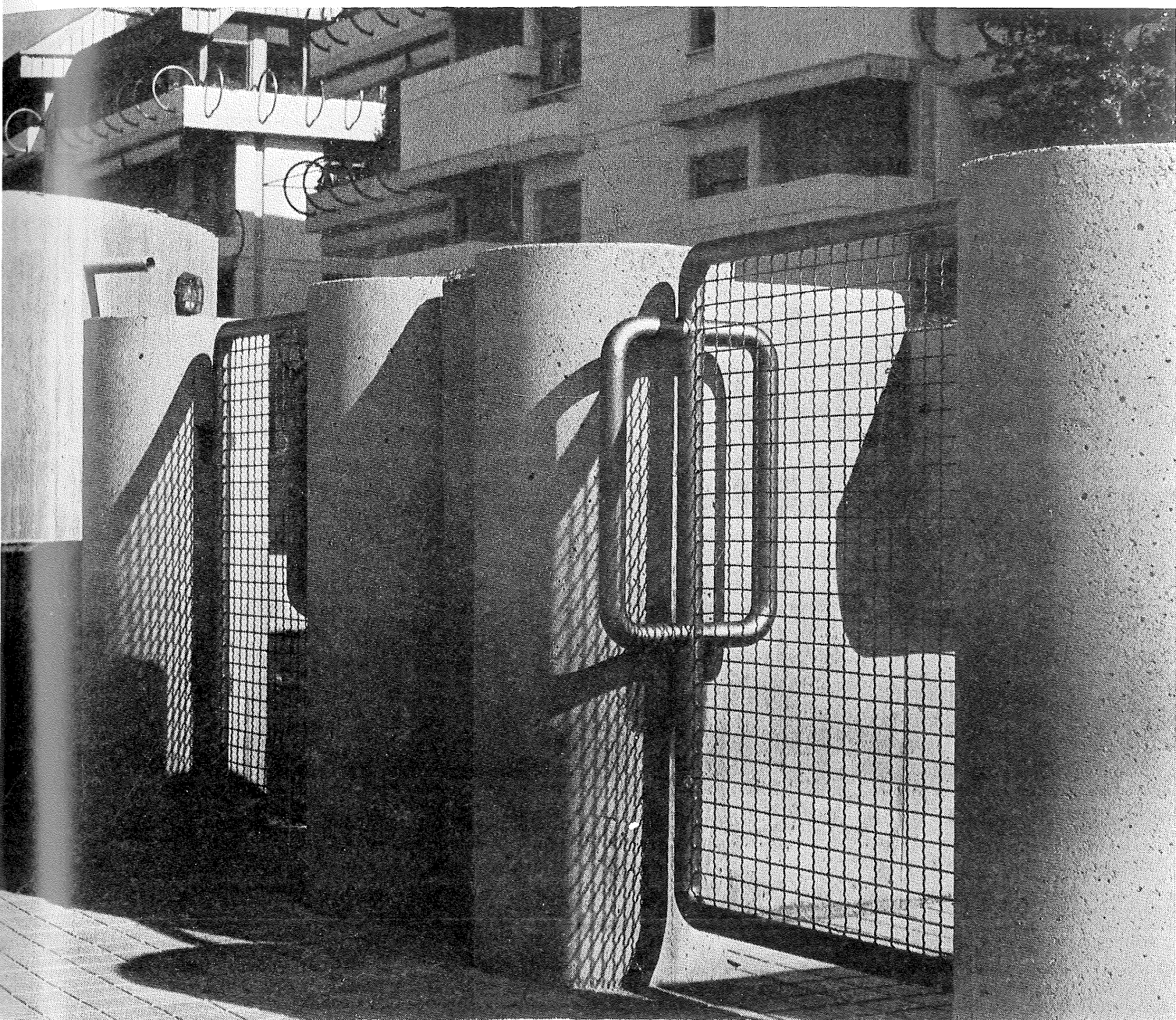
ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE EL DISEÑO INTERIOR Y AMBIENTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL

El espacio interior de la vivienda se ha realizado lo más abierto posible, con objeto de que produzca un efecto de amplitud, intentando crearse dentro de este espacio lugares específicos: zonas de comer; estancia alrededor del hogar; rincón de TV; un porche abierto como galería que pueda incorporarse con la zona de estancia; unas áreas para dormir, aprovechando al máximo la totalidad del espacio, y completando los núcleos de galerías con unas circulaciones que no interfieran las actividades domésticas, dado el número alto de usuarios de este tipo de viviendas. Ventanales de grandes dimensiones para facilitar una iluminación amplia, con vistas hacia el parque central.

La ubicación de las viviendas ha respondido a una serie de criterios recogidos en conversaciones directas y en las respuestas requeridas en los cuestionarios; los criterios que han decidido la ubicación adoptada responden a los requisitos elementales de cada vivienda:

- A. Una vista sobre el área central del parque, lo más directa posible y de forma panorámica.
- B. Orientación hacia el sur, la más indicada y preferida.
- C. Acceso directo en coche y a pie lo más próximo desde la ciudad.
- D. Protección contra los vientos y orientaciones desfavorables.
- E. Aislamiento mediante vegetación de las zonas limítrofes urbanas.
- F. Independencia de las dos formas de vida establecidas por el tipo de vivienda construido.
- G. Un uso del suelo diferenciado según las funciones, control peatonal y separación rodada, textura del suelo de acuerdo con la localización del clima y reparto de servicios, juegos de niños, tránsito peatonal, estancias cubiertas, vegetación controlada, etc.

Se ha tratado de evidenciar una forma de vida agrupada, próxima a la ciudad, inscrita en un medio natural y que permita el desarrollo del grupo de la forma más autónoma posible, creando un fragmento del tejido de la ciudad que no adúltere, por sus funciones propias, el resto de las actividades ciudadanas.



résumé

Ensemble résidentiel à Vitoria Espagne

A. Fernández Alba, Dr. architecte

Cette unité a été réalisée après avoir tenu compte de quelques études très soignées du terrain, de l'environnement urbain, de l'orientation, de l'isolement, ainsi que des exigences exprimées par les futurs habitants lors d'une enquête préalable.

Elle est située sur le Paseo de Cervantes et rue Alava, tout près de l'ensemble polysportif de la ville.

Les logements en appartements ou les modalités de villa sont groupés en trois types, avec des variantes suivant le nombre de chambres à coucher ou la superficie des terrasses.

Se construction est traditionnelle: utilisation du béton blanc apparent pour les jardinières et partie de la structure, dalles plates, toiture en aluminium, etc.

summary

Residential unit in Vitoria - Spain

A. Fernández Alba, Dr. architect

This unit has been constructed after carrying out extremely detailed studies regarding the plot, the urban environment, orientations, privacy, insulations, as well as regarding the needs of the users, expressed in a previous enquiry.

The block is situated between Paseo de Cervantes and Alava Street, very close to the city's sports complex.

The housing, either in the shape of flats or villas, are grouped in three types, according to their number of bedrooms or terrace surface.

Traditional construction, with white unfaced concrete in part of the structure, flat roofs, aluminium roof covering, etc.

zusammenfassung

Wohngegend in Vitoria - Spanien

A. Fernández Alba, Dr. Architekt

Diese Einheit ist nach eingehenden Studien des Grundstücks, der städtischen Umgebung, Richtungen, Ungestörtheit, Isolierungen, wie der in einer vorherigen Untersuchung ausgedrückten Forderungen der Nutzer erbaut worden.

Das Wohnviertel ist zwischen Paseo de Cervantes und der Strasse Alava ganz in der Nähe von dem Sportkomplex der Stadt gelegen.

Die Wohnungen oder Villas sind je nach der Anzahl von Schlafzimmern oder der Terrassenfläche in drei Typen gruppiert worden.

Übliche Konstruktion, mit weissem Sichtbeton in etlichen Teilen der Struktur, flachen Decken, Bedachung aus Aluminium, usw.